



ハイグレード  
シニア賃貸マンション

ヴィラ 櫟  
～つるばみ～

# あなたのこれからの人生に 数え切れないほどの想いを込めて

私たちがサービス付き高齢者向け住宅の事業を始めるにあたり、心に決めたことがあります。  
それは「サ高住だけを、ぽつんと単独で建てることはしない」ということ。

社会福祉法人として、私たちは20年にわたり、特別養護老人ホームを母体に  
ショートステイやデイサービス、ホームヘルプなど様々な在宅サービスを提供してきました。  
その中で、高齢者の方々が人生を安心して楽しく過ごしていくためには  
住まいだけでなく、暮らしを支える安心のサービスが身近にあることが大切だと感じてきました。

万一の時には24時間駆けつけてくれる、  
将来必要になるかもしれない介護も、これからずっと心配する必要がない、  
そんな満たされた暮らしを実現できる場所こそが私たちの考える理想の住まい  
ハイグレードシニア賃貸マンション「ヴィラ」シリーズです。

外観、環境、設備やサービス。そのどれもが、住まう方にとって自慢の邸宅となるものであってほしい。  
数え切れないほどの時間を費やした打ち合わせの数々。  
妥協しきれなかったこだわりを住居の随所に輝かせて…。

私たち自慢のシニア賃貸マンション「ヴィラ」シリーズで、あなたの人生がますます輝きますように。

社会福祉法人あかね



外観完成予想図

## 「社会福祉法人あかね」だから実現できる 将来にわたる安心と毎日を楽しむ暮らし

併設の特別養護老人ホームとの連携で安心を  
「ヴィラ倶楽部」で毎日をより楽しく

特別養護老人ホームやホームヘルプ、デイサービスなどを提供する介護福祉施設を併設した総合福祉エリアに、「ヴィラ櫟(つるばみ)」は誕生します。ご入居いただいた方の生活を将来にわたってサポートいたします。さらに「ヴィラ倶楽部」では、様々な趣味活動のサポートやアクティビティプラン、お友達やご家族とのご旅行の提案などを行い、みなさまの毎日を楽しく充実した暮らしにするお手伝いをいたします。



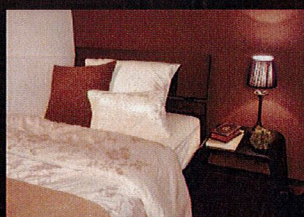
本格和食レストランが毎日のお食事をご提供

「ヴィラ櫟」の1階にある本格和食レストラン「和ごころキッチン百灯瀬(ももとせ)」が、ご入居いただいた方の毎日のお食事をご提供いたします。新鮮な旬のこだわり食材を召し上がっていただくために、料理人が心を込めて腕を振ります。ご家族やお友達、お客様とのお食事など、様々なシーンにご利用いただいても、きっとご満足いただけます。



賃貸契約だから、住まい選びも手軽で安心

社会福祉法人あかねの「ヴィラ」シリーズはサービス付き高齢者向け住宅です。有料老人ホームのように利用権や所有権を購入するのではなく、賃貸契約の住宅なので、高額な一時金や返済金の心配もありません。手軽で安心、さらに有料老人ホームに引けをとらないハイグレードな住空間と充実したサービスをご提供します。



エントランス

# 広々と開放的なリビングダイニング 隅々まで暮らし



Bタイプモデルルーム



私たちは建築を単にデザインとしてとらえるのではなく、利用する人の心を思いながら随所に暮らしへの気配りを込め、人のためのスペースをつくり続けています。山々の自然に囲まれた環境からつながりを持たせ、水盤や庭園を配することで、鳥のさえずりが聞こえるような落ち着いた空間を目指しました。ここでこれから繰り広げられる人と人のドラマを楽しみにしております。

## Profile

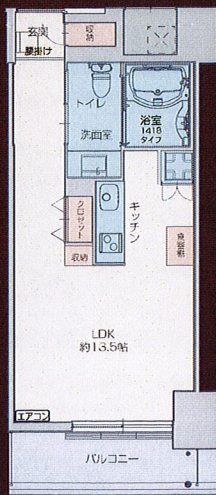
マニエラ建築設計事務所  
建築家 大江 一夫

1948年、神戸生まれ。1980年、マニエラ建築設計事務所設立。日本建築学会会員、日本建築家協会会員。兵庫県みどりの建築賞、インテリアプランナー協会理事長賞、大阪建築コンクール大阪府知事賞、西宮市都市景観賞、環境・省エネルギー住宅賞、American Wood Design Awards 2002、日本建築家協会優秀建築選2008

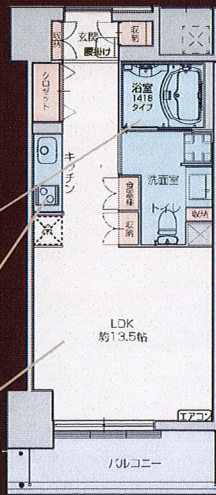
## 建築デザイナーのセンスが輝くりビングダイニング 高いデザイン性と使い勝手の良さを追求した住空間

全戸ゆったりとした38㎡以上の広さ。高級感あふれるデザイン性の高い室内には、バリアフリー設計をはじめ、隅々まで高齢者の暮らしに配慮した設備を整えています。

**Aタイプ**  
専有面積/  
**38.38㎡**  
(11.61坪)



**Bタイプ**  
専有面積/  
**38.38㎡**  
(11.61坪)

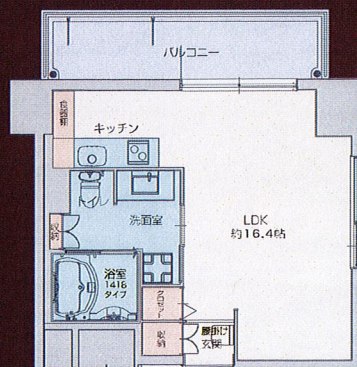


浴室は将来の入浴介助も  
安心の広めの1418タイプ

ゆったり使える  
幅1,800mmのキッチン

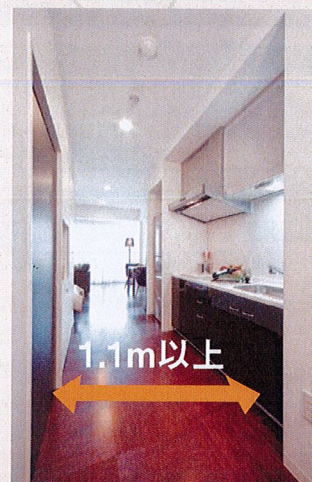
LDKはゆったりとした  
広さの約13.5帖

**Cタイプ** 専有面積/  
**40.04㎡** (12.11坪)





## 玄関・リビングダイニング



**廊下幅1.1m・バリアフリー**  
室内廊下は車いす生活でもゆとりの1.1m幅以上。室内はもちろん建物内はすべて段差のないフルフラット設計です。



### 腰掛け(スツール)

玄関には姿見と一体になった腰かけと手すりを設置。靴を履くときや荷物を置くにも便利です。使わないときは壁に収納できます。



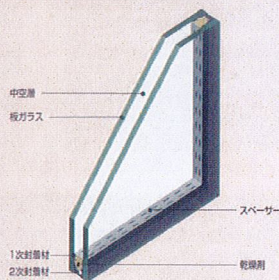
### エアコン

ルームエアコンを全戸に標準装備。



### ナースコール

リビング内にナースコールを設置。緊急時にはすぐにスタッフへ状態を伝えることができます。



### ペアガラス

防音性と断熱性に優れたペアガラス(複層ガラス)を採用しています。冬場の結露も防ぎます。

### インターホン

来訪者を画面で確認できるモニター付きインターホンを採用。エントランスは安心のオートロックです。



### オール引戸

お部屋のスペースを有効に使えるだけでなく、車いす生活でもスムーズに出入りが可能です。

### インターネット

光ファイバーで動画もスムーズなブロードバンドのインターネットが楽しめます。※インターネットのご利用には別途プロバイダ契約が必要です。

## Aタイプモデルルーム



## Cタイプモデルルーム



## キッチン

ゆったりと使える幅1,800mmのゆとりのキッチン。シンク下の扉を外すことで車いす生活にも対応。高さも高齢者が楽な姿勢でお料理ができるシニア向けサイズを採用しています。



### キッチン水栓

ワンタッチで出水できるタッチスイッチ式の水栓。ホースが引き伸ばせるのでシンクの隅々まで洗えます。



### 昇降式吊り戸棚

電動で棚が目線まで降り、食器の出し入れが楽にできます。

### IHコンロ

火を使わない、安心のIHコンロを装備。本格的なお料理が楽しめる2口タイプです。

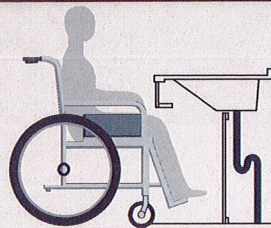


### 食器棚

カウンターにはコンセントがあり、ポットや電子レンジも置くことができます。

## 洗面室

洗面台は車椅子対応の設計。下扉を外せば、車椅子の脚部が中に入り、楽な姿勢で使えます。また三面鏡の裏は、洗面小物がすっきり納まるたっぷり収納です。



### 三面鏡 (収納あり)

ヘアセットやメイクなどに便利な三面鏡。すべての鏡の裏にも収納スペースがあります。



### 脱衣棚

タオル類や着替えの衣類、洗濯カゴなどを収納できるスペースを確保しています。

※Bタイプのみ開き戸となります。



### 洗濯機上部棚

洗剤などのちょっとした小物置きに便利な収納棚を設置。

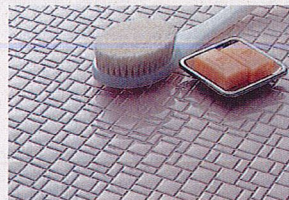
## トイレ

ウォッシュレット機能を採用。洗浄などは、壁のボタンで操作できます。また立ち座りが楽にできる手すりや緊急コールボタンを壁に設けています。



## バスルーム

将来に入浴介助が必要になったときも安心の1418サイズ。  
浴槽の出入りに安心な手すりを設置。浴槽は一度腰掛けてから入浴できる形状になっています。



### サーモフロア

浴室の床は冷たさを感じにくいサーモフロアを採用。水がたまりにくく、すばやく乾燥するモザイクパターン形状です。



### 緊急コールボタン

入浴中に体調が悪くなった時には緊急コールボタンでスタッフに知らせることができます。(トイレにも設置)



### 自動お湯はり機能

設定した湯温と湯量で自動的にお湯はりするワンタッチボタン。(キッチンと浴室に設置)



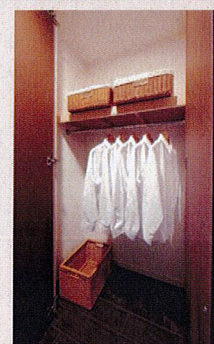
### バリアフリー仕様

浴室と洗面室の間は段差のないフルフラット設計。安全で車椅子でも開けやすい引き戸を採用しています。

## 室内がすっきり片付く多彩な収納をご用意



玄関収納



クローゼット



廊下収納

## 24時間、安らぎの暮らしを見守る最新の設備とサービスを充実

介護福祉施設での経験や研修を受けたケアワーカーが24時間常駐。また、各住戸内のトイレ・浴室の2カ所に緊急コールボタンと、リビングにはスタッフと通話ができるナースコールを設置。さらに住戸内に設置された人感センサーが一定時間動きを感じない場合は緊急信号をスタッフに通知します。共用スペースにも随所に緊急コールボタンを設置しており、スタッフが携帯するPHSに連絡が入る最新システムで、24時間みなさまの暮らしを見守ります。



※写真は「ヴィラ樺」Bタイプモデルルームのものです。(一部メーカー参考写真を含む)

# 便利な日生中央駅前の総合福祉エリアに誕生



本格和食レストランの料理人が  
毎日の食事をご提供

## 和ごころキッチン 百灯瀬 ももとせ

「ヴィラ櫟」1階テナント

「ヴィラ櫟(つるばみ)」には、一般営業の本格和食レストラン「和ごころキッチン 百灯瀬(ももとせ)」がテナント入居。豊富な食材に恵まれた丹波篠山にほど近い立地を活かし、無農薬・減農薬の食材や旬の味にこだわります。桜や紅葉など四季折々の風景を映しこむ美しい水盤、窓越しに流れる滝。ご家族やお友達との楽しいお食事や誕生日パーティなど様々なシーンをより一層素敵なものにいたします。器や盛り付けにまでこだわった「百灯瀬」の料理人が心をこめてお作りするお食事を、専用ダイニングスペースでご堪能ください。



image photo



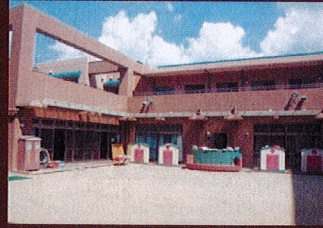




併設する保育園の子供たちとの楽しい交流も  
ほしのこえん たなばた

## 認可保育所 星児園 七夕

「ヴィラ櫟(つるばみ)」に併設する星児園 七夕には0歳～5歳までの100名以上の子供たちが毎日元気に過ごしています。パワフルで生命力にあふれる子供たちと一緒にいるだけで、心も体も明るく元気になってくれます。「ヴィラ櫟」では、ご入居者とお子たちとの交流イベントもたくさん企画していきます。



認可保育所「星児園 七夕」(ほしのこえん たなばた)

高齢者向けのさまざまな活動やサービスをご提供  
てんがそうし

## 介護福祉施設 天河草子

- 特別養護老人ホーム ●ショートステイ ●デイサービス
- ヘルパーステーション ●ケアプランセンター

併設する介護福祉施設「天河草子(てんがそうし)」では、特別養護老人ホームをはじめ、高齢者の方々のためのさまざまな介護保険サービスをご提供しています。敷地内にはショートステイ棟「宙煌(そらきらめき)」(30床)が「ヴィラ櫟」と同時に完成。またケアマネジャーが介護認定を受けられた方の自立支援や介護についてのご相談を承る窓口もあります。

ショートステイ棟「宙煌」そらきらめき



介護福祉施設「天河草子」(てんがそうし)



1F ダイニングスペース

毎日の暮らしを楽しむさまざまなレクリエーションをご提供

## ヴィラ倶楽部

ご入居いただいた方々の毎日のレクリエーションや趣味の活動、お友達づくりなど、暮らしを楽しむお手伝いをするのが「ヴィラ倶楽部」です。併設の特別養護老人ホームでの経験を生かし、スタッフが買い物ツアーや趣味の教室、カラオケなどの各種イベント、敷地内の施設を活用した多彩なレクリエーションなどを開催していきます。



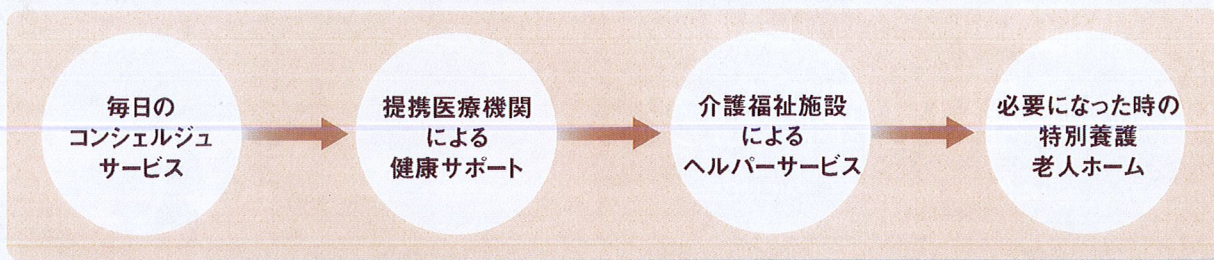
パソコン教室



旅行イベント



# 介護福祉施設・医療機関と連携し 将来にわたる安心の暮らしを支えます



## ケアワーカーのコンシェルジュが毎日の暮らしを支えます

一般的なサービスに加えて、ケアワーカーのコンシェルジュが、日用品が壊れた時の修理手続きの代行やご家族の家に滞在される時の居室管理など、高齢者の暮らしや心配事に配慮したサービスをお届けし、不安のない毎日を支えてまいります。

### 【基本サービス】

- 定期訪問・巡回
- 暮らしのご相談・アドバイス
- 郵便・宅配受け取り・手続き代行
- 日用品・家電修理手続き代行
- 長期不在時の居室管理
- 健康管理のお手伝い など

### 【オプションサービス(有料)】

- 定期健康診断のご案内・手続き
- 医療機関情報提供(文書作成)
- 洗濯や買い物の代行サービス
- 食事配膳サービス など
- 通院介助・介護保険サービス



## 提携医療機関のドクターがご入居者の健康をサポート



提携医療機関 さくらホームケアクリニック

近隣の「さくらホームケアクリニック」と提携し、ご入居者の健康相談や健康管理を行うとともに、万が一の時には迅速に対応いたします。特養ホームの医師として共に高齢者を支え続け、在宅医療に情熱を注ぐ私たち自慢のドクターが皆様の健康をサポートします。

診療科目：内科・泌尿器科・訪問診療

さくらホームクリニック連携病院

- ベリタス病院
- 市立川西病院



院長  
久保 雅弘

## 併設の介護福祉施設「天河草子(てんがそうし)」が介護保険サービスをご提供



● ホームヘルプサービス



● ケアプランセンター

家事のお手伝いやお食事のご用意など、将来ヘルパーサービスが必要になった時には、併設の介護福祉施設「天河草子」のヘルパーが身の回りの生活のお手伝いをいたします。またケアマネジャーがご希望をお伺いし、ライフプランやケアプランをご提案をさせていただきます。

## 併設の特別養護老人ホームと連携して様々なニーズにお応えします



介護福祉施設「天河草子」では特別養護老人ホームを運営するほか、新たなショートステイ棟「宙煌(そらきらめき)」(30床)の完成でサービスがより充実。デイサービスやヘルパーステーションなど様々な介護保険サービスと連携することで、将来に向けたご入居者のあらゆるニーズにお応えしてまいります。いつか介護が必要になるかもしれない…そんな不安を感じることなく、いつまでも楽しく安心できる暮らしをお約束します。

# 毎日を自由に思い切り楽しむ、便利な日生中央駅前エリア

日生ニュータウンは計画人口2万人のビッグタウン。

その中心の「日生中央」駅前には、豊富な品揃えで人気の「阪急オアシス」とライフグッズ・グルメ・ファッションなど約30の専門店が集まるショッピングセンター「日生中央サピエ」。

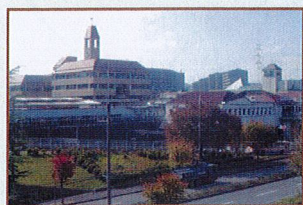
多彩なカルチャースクールが開かれ、クリニックや金融機関が集まる「日生中央センタービル」。

周辺にはホームセンターや大型電器店、ドラッグストアなども充実。

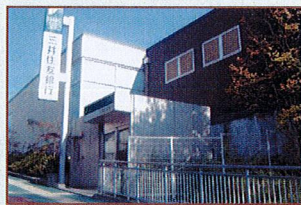
駅前から「ヴィラ櫛」までの間に、何でもそろそろ恵まれた環境の中にあります。



●ドラッグストア「ヘルシードラッグ」



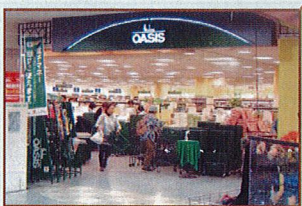
●「日生中央」駅



●三井住友銀行



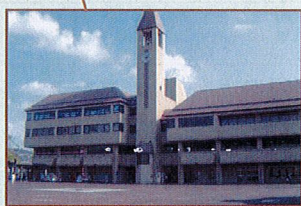
●大型ホームセンター「オージョイフル」



●阪急オアシス



●猪名川松尾台郵便局



●日生中央センタービル



●大型電器店「ケーズデンキ」

## 休日の散策が楽しみなスポットも近隣にいっぱい

日生ニュータウンの中には、見事な桜並木や川西市最大級の「深山池公園」、数多くの石彫が並ぶ散策路「彫刻の道」など、休日に楽しみなスポットが色々。また少し足を伸ばせば、緑豊かな県立公園の一庫ダムや、朝市で有名な道の駅「いながわ」、ショッピングには阪急百貨店や「アステ川西」のある川西能勢口駅へもスムーズにアクセスできます。



●日生ニュータウンの桜並木



●遊歩道「彫刻の道」

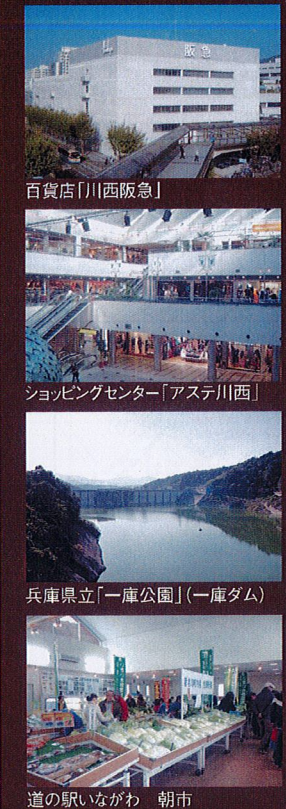
## ご存じですか?長寿のまち「猪名川町」

意外と知られていませんが、猪名川町は2005年の厚生労働省の統計で女性の平均寿命が88.7歳と、沖縄県北中城村に次いで全国2位となった「長寿の町」。介護予防や健康づくりに力を入れている町です。

女性の平均寿命  
**88.7歳**

# 暮らしに便利な施設と豊かな緑の環境に包まれた日生ニュータウン

県立公園の一庫ダムや箕面公園など、休日を楽しむスポットへもほど近い緑豊かな環境。阪急百貨店のある「川西能勢口」や、「梅田」「宝塚」方面へも能勢電鉄・阪急電車でスムーズにアクセスできる恵まれたロケーションにあります。



周辺案内MAP

## アクセス

能勢電鉄「日生中央」駅より徒歩**3分**  
「日生中央」駅から「川西能勢口」駅へ**20分**  
「梅田」駅へも**42分** 「川西能勢口」駅より直通特急利用。

■ヴィラ 概要 ●所在地／兵庫県川辺郡猪名川町伏見台1-1-92 ●交通／能勢電鉄「日生中央」駅より徒歩3分 ●賃貸戸数／60戸 ●専有面積／38.38㎡～40.04㎡ ●構造規模／鉄筋コンクリート造8階建 ●建物完成／平成22年5月 ●入居開始／平成22年6月 ●賃料(家賃・管理費・生活サポート費)／月額156,000円～161,500円 ●敷金／500,000円 ●駐車場／あり(月額8,000円(税別)) ※併設の福祉施設及び食事サービスのご利用には別途費用が必要です。

## ACCESS

## 兵庫県内のハイグレード高齢者専用賃貸マンション「ヴィラ」シリーズ Villa Series

**阪神尼崎駅 目の前!!** 平成 27年 11月 OPEN

### ヴィラ グラスセゾン

〒660-0882 兵庫県尼崎市神北通1-2  
 阪神尼崎駅より徒歩1分

総戸数 **80戸**

そまおうぎ

### ヴィラ 柚扇

〒671-2201 姫路市書写31番地  
 JR・新幹線・山陽「姫路」駅より車で15分、山陽自動車道「姫路西IC」より車で5分

総戸数 **66戸**

ひのしおり

### ヴィラ 陽の葉

〒671-1241 兵庫県姫路市網干区興浜907-202  
 山陽電鉄「網干」駅から車で10分

総戸数 **47戸**